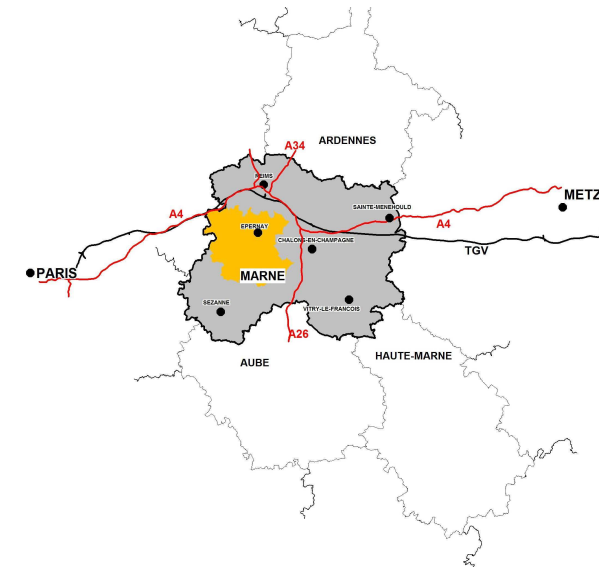


# 4-Recensement du Pays d'Épernay Terre de Champagne

## 4-1 Contexte général

Fiche d'identité du Pays (RG/INSEE/2006)	
Nombre de communes	123
Population	85 488 habitants
Superficie	1 336 km <sup>2</sup>
Densité	64 hab/km <sup>2</sup>
	9 communautés de communes 4 communes hors intercommunalité
Surface agricole utilisée	67 % de la surface du Pays
Artificialisation	3,7 % de la surface du Pays

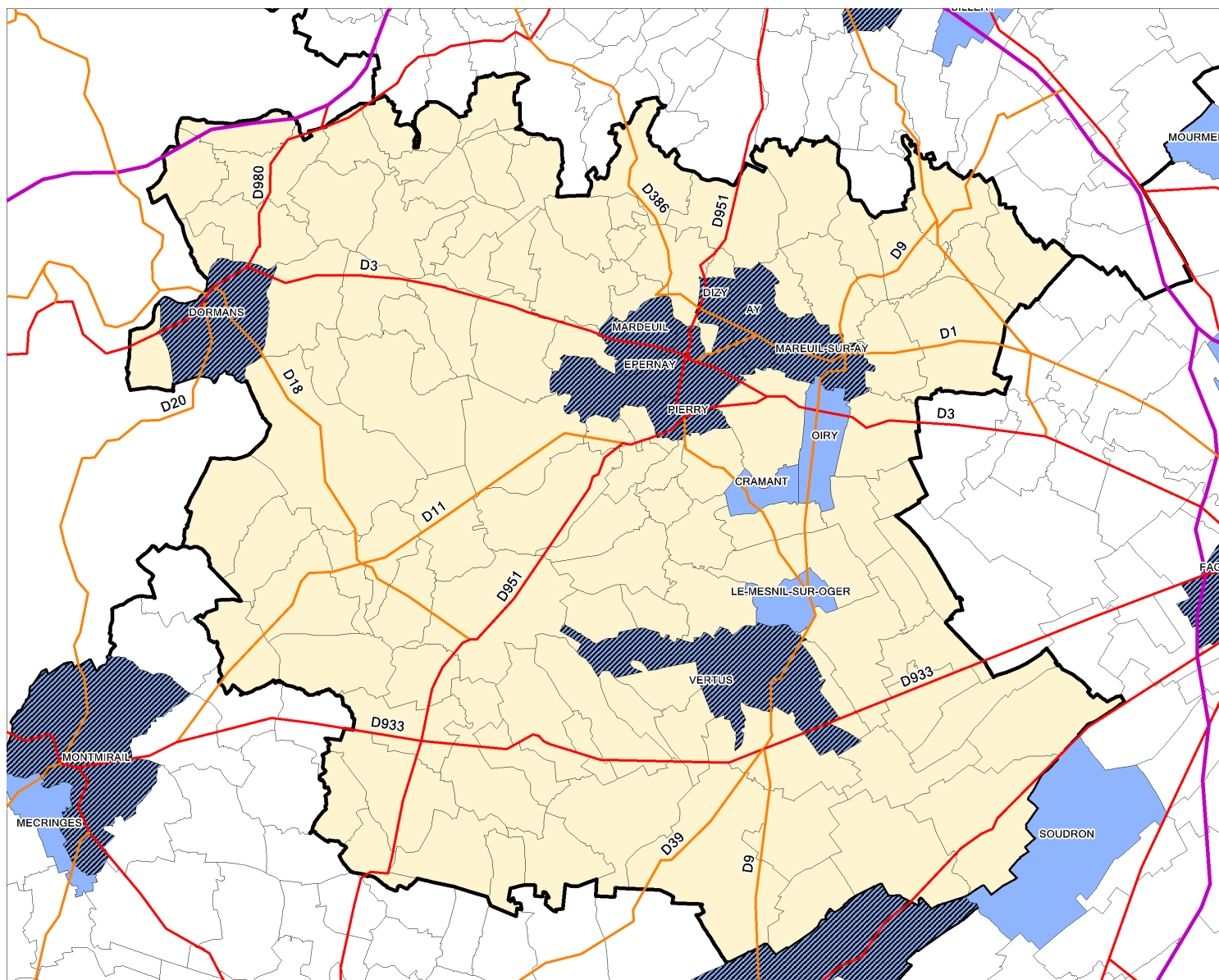


Situé dans la partie Ouest de la région Champagne-Ardenne et du département de la Marne, le pays d'Épernay Terre de Champagne s'étend sur environ 39 km du nord au sud et 36 km d'est en ouest. Le territoire se structure autour de la vallée de la Marne qui le traverse d'est en ouest. Il jouxte le département de l'Aisne.

Sa superficie est de 1336 km<sup>2</sup>, ce qui en fait l'un des pays les moins étendus du département après le pays d'Argonne Champenoise (soit 16 % du territoire). Avec 85 488 habitants (15% de la population marnaise), le pays se caractérise par une densité inférieure à la moyenne départementale : 63,87 habitants au km<sup>2</sup> (69 hab./km<sup>2</sup> pour la Marne et 113 hab./km<sup>2</sup> pour la France).

Avec 24 456 habitants, Épernay est la troisième ville du département. Située à 135 km de Paris, elle est proche de Reims (30 km) comme de Châlons-en-Champagne (35 km).

## 4-2 Recensement des friches



Sur le pays d'Épernay Terre de Champagne, onze (11) communes ont été recensées. Parmi ces communes, huit (8) disposent de ressources foncières exploitables au regard des critères précédemment définis.

## TABLEAU DE SYNTHÈSE DES FRICHES RECENSÉES DU PAYS D'ÉPERNAY TERRE DE CHAMPAGNE

N° de friche	Commune	Raison sociale <sup>1</sup>	Activité du site <sup>2</sup>	Adresse	Projet	Surface en ha	Commentaire
<b>Source BASIAS / BASOL</b>							
A018	AY-CHAMPAGNE	Ets THIL	Dépôt Matière de Vidange	La Fosse aux Cloches	Habitat	10,6	Présente une pollution des sols
A019	DIZY	Syndicat Antiphyllloxérique	Dépôt de sulfure de carbone ?	Voie communale de la Folie et rue Casanova		1,6	Peu présenter une pollution des sols
A020	EPERNAY	SOCAR	Fabrique de carton ondulé	17 Quai Ile Belon		1,3	Propriétaire Champagne Céréal
A021	MARDEUIL	Ets CROZAT (SA PASTURAL)		Rue des Colinettes Allée de Cumières		3,7	Propriétaire Mercedes Ténédor Reims tel : 0326499777 Mr ténédor
<b>Source DDT</b>							
C070	DIZY	Dent creuse		Rue des bas Jardins		1,8	
C071	DORMANS	Friche apparente urbaine		38 avenue de Paris		0,5	
C072	EPERNAY	SNCF	Atelier SNCF	Rue des Martyrs de la Résistance		12,3	Fermeture prévue fin 2013, la commune doit se porter acquéreur
C073	EPERNAY			Rue Saint Laurent -Rue des Tanneurs		0,2	
C074	PIERRY			Chemin des Forges		0,7	
C075	EPERNAY	Friche		10 rue des Forges		0,6	Ancienne DDE 110m façade rétrocedé Conseil Général
C076	MAREUIL SUR AY	Dent creuse		D1		0,5	
C077	MAREUIL SUR AY	Dent creuse		D1		0,5	
C078	VERTUS	Dent creuse		Rue Bonnet		0,5	

friche recensée

dent creuse

<sup>1</sup>Raison sociale : raison sociale de l'entreprise connue et responsable du site

<sup>2</sup>Activité du site : dernière activité connue sur le site

FRICHES		
Nom de Commune	Nombre	Surfaces en ha
DIZY	1	1,6
DORMANS	1	0,5
EPERNAY	4	14,4
MARDEUIL	1	3,7
PIERRY	1	0,7
<b>Total</b>	<b>8</b>	<b>20,9</b>
AY-CHAMPAGNE	1	10,6

DENTS CREUSES		
Nom de Commune	Nombre	Surfaces en ha
DIZY	1	1,8
MAREUIL-SUR AY	2	1,0
VERTUS	1	0,5
<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>3,3</b>

D'une manière générale on constate peu de friches sur ce territoire. La communauté de communes d'Épernay, totalise 6 friches sur 8 soit 90% des surfaces recensées et 70% rien que sur la ville d'Épernay. La friche (atelier SNCF) est la plus importante, elle représente 85 % de la superficie totale des friches de la commune d'Épernay. Sur les autres communes du territoire les friches identifiées se limitent à un site.

Dans le périmètre viticole, les dents creuses se font rares. Beaucoup de terrains sont des clos vignobles et ne sont pas destinés à être urbanisés. Ces dents creuses se situent dans les communes périphériques de la ville d'Épernay. Une seule s'en trouve éloignée (Vertus) .

→ **Au nord :**

**Quartier de la gare** part du Quai d'île Belon à Epernay jusqu'à l'Allée de Cumières à Mardeuil, longeant les voies de chemin de fer. En ce qui concerne la commune d'Épernay, la valorisation du foncier présente un intérêt pour une reconversion en zone urbaine destinée aux logements collectifs locatifs ou accession à la propriété. Pour ce qui est de la commune de Mardeuil, elle peut être de caractère commercial et industriel.

→ **Au sud est :**

**Quartier Desforges**, recouvre principalement des friches à caractère industriel et commercial.

La friche A18 à AY -Champagne n'est pas une friche urbaine car elle est située en zone naturelle inondable. Toutefois, dans le cadre du projet de création de la base de loisir de la plaine d'AY, il est important de garder en mémoire que ce site, avant tout aménagement, doit être d'abord dépollué.



## Localisation des friches et des dents creuses à Epernay

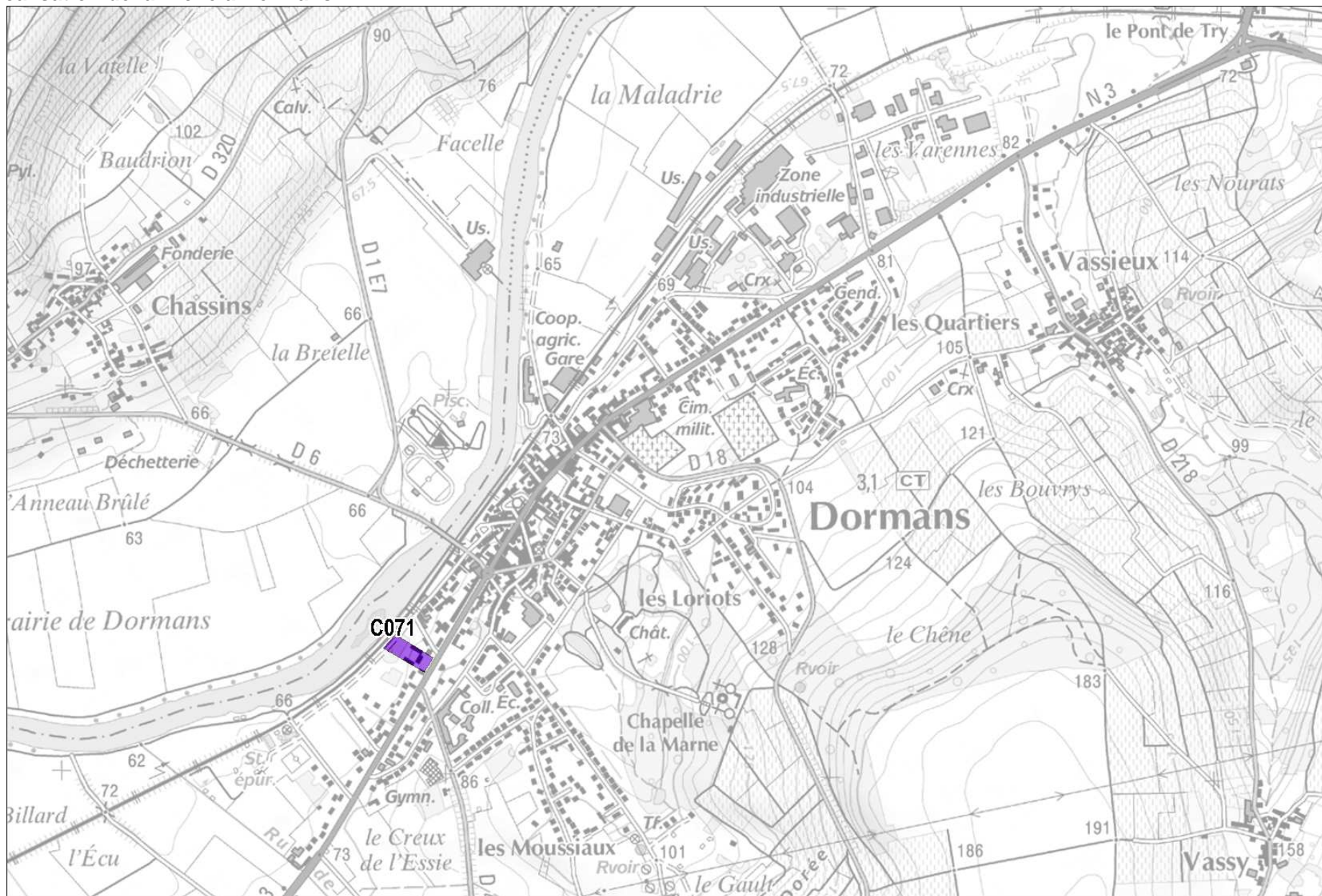




## Localisation de la friche et des dents creuses à Ay et à Mareuil-sur-Ay



## Localisation de la friche à Dormans











## 4-3 Les friches à enjeux

### AY - LA FOSSES AUX CLOCHES

**A018** : La friche **Entreprise THIL** est classée en zone Ni du PLU ; zone naturelle inondable (arrêté préfectoral du 04/12/1992 valant servitude) ; zone de protection rapprochée du captage d'eau potable de Chouilly (servitude d'utilité publique AS1) ; constructions interdites ; située dans ZNIEFF de type II, à proximité immédiate de la STEP ; pollution à vérifier , je n'ai pas d'info.

### DIZY - Voie communale de LA FOLIE et rue CASANOVA

**A019** : La friche **Syndicat Antiphyloxérique** est classée en zone NCa du PLU (protection des vignes, de la forêt et des terres agricoles) ; inconstructible; point bas à usage de bassin d'orage pour la RD 951 et le vignoble ; traversée par un ruisseau (zone humide )

### MARDEUIL - anciens établissements CROZAT :

**A021** : La friche **Ets CROZAT (SA PASTURAL)** est en zone 1AUF au PLU; vocation d'activités ; c'est la zone d'extension de la ZA de Mardeuil identifiée comme telle au PLU par les élus.

### EPERNAY - quai de l'île Belon


**A020** : La friche **SOCAR** est en zone UF au PLU : viabilisée, réservée aux activités économiques . Les silos ont été détruits début novembre; ce terrain est destiné à l'extension de la société SOCAR limitrophe.

### EPERNAY - SNCF

**C072** : La friche **SNCF** est en zone UFa au PLU (activités ferroviaires). La municipalité est en négociation avec la SNCF pour acquérir les terrains, réviser son PLU et faire de ce terrain un éco-quartier à vocation d'habitat, de bureaux ... Réflexions en cours par les élus ; projet en cours d'élaboration

### SITES RETENUS

N° de friche	Commune	Raison sociale <sup>1</sup>	Activité du site <sup>2</sup>	Adresse	Projet	Surface en ha	Commentaire
A018	AY-CHAMPAGNE	Ets THIL	Dépôt Matière de Vidange	La fosse aux Cloches	Habitat	10,6	Présente une pollution des sols
A019	DIZY	Syndicat antiphyloxérique	Dépôt de sulfure de carbone ?	Voie communale de la folie et rue casanova		1,6	Peu présenter une pollution des sols
A020	EPERNAY	SOCAR	Fabrique de carton ondulé	17 Quai Ile Belon		1,3	Propriétaire Champagne Céréal
A021	MARDEUIL	Ets CROZAT (SA PASTURAL)		Rue des colinettes Allée de Cumières		3,7	Propriétaire Mercedes Ténédor Reims tel : 0326499777 Mr ténédor
C072	EPERNAY	SNCF	Atelier SNCF	Rue des Martyrs de la Résistance		12,3	Fermeture prévue fin 2013, la commune doit se porter acquéreur

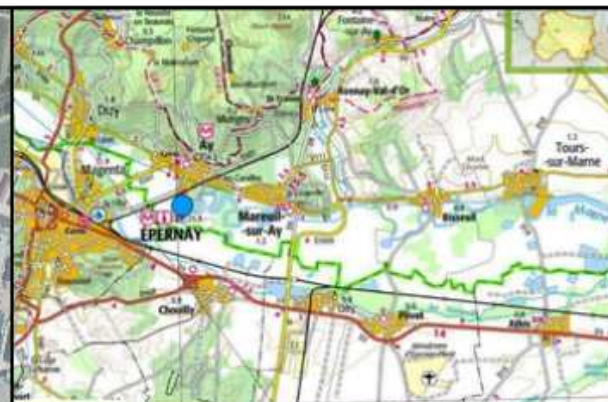
 friche recensée

<sup>1</sup>Raison sociale : raison sociale de l'entreprise connue et responsable du site

<sup>2</sup>Activité du site : dernière activité connue sur le site



## A018 - La fosse aux Cloches à AY-CHAMPAGNE





A019 - voie communale de la folie et rue Casanova à DIZY



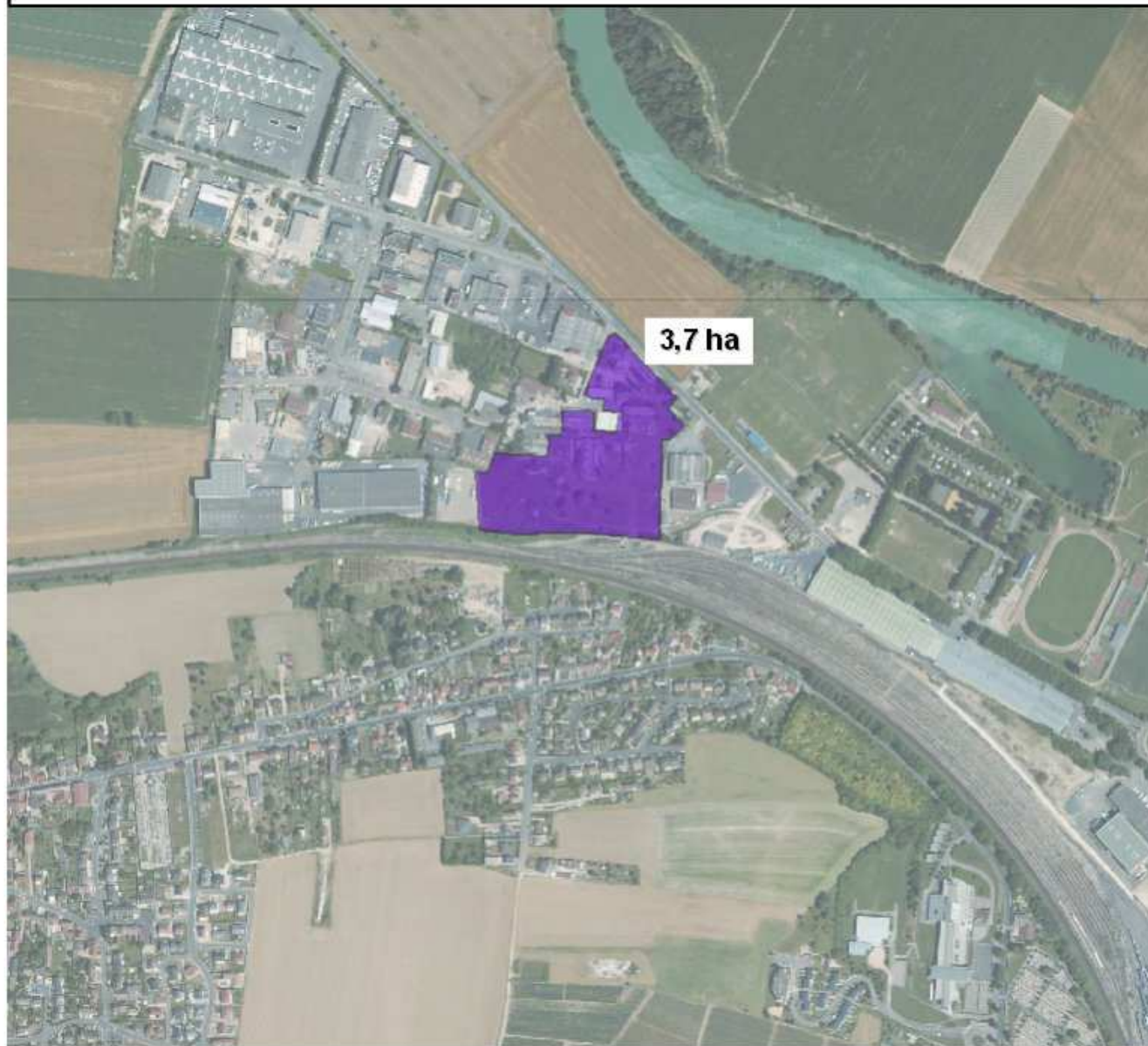


A020 - 17, Quai Ile Belon à **EPERNAY**



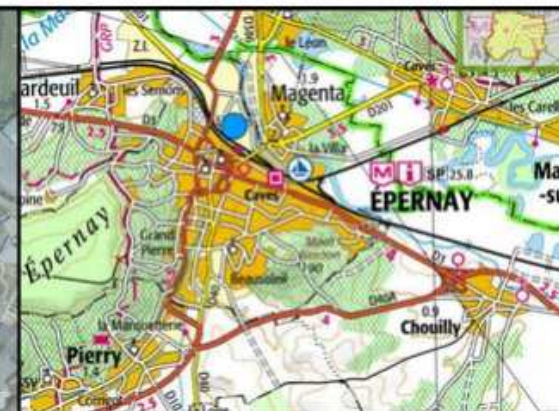
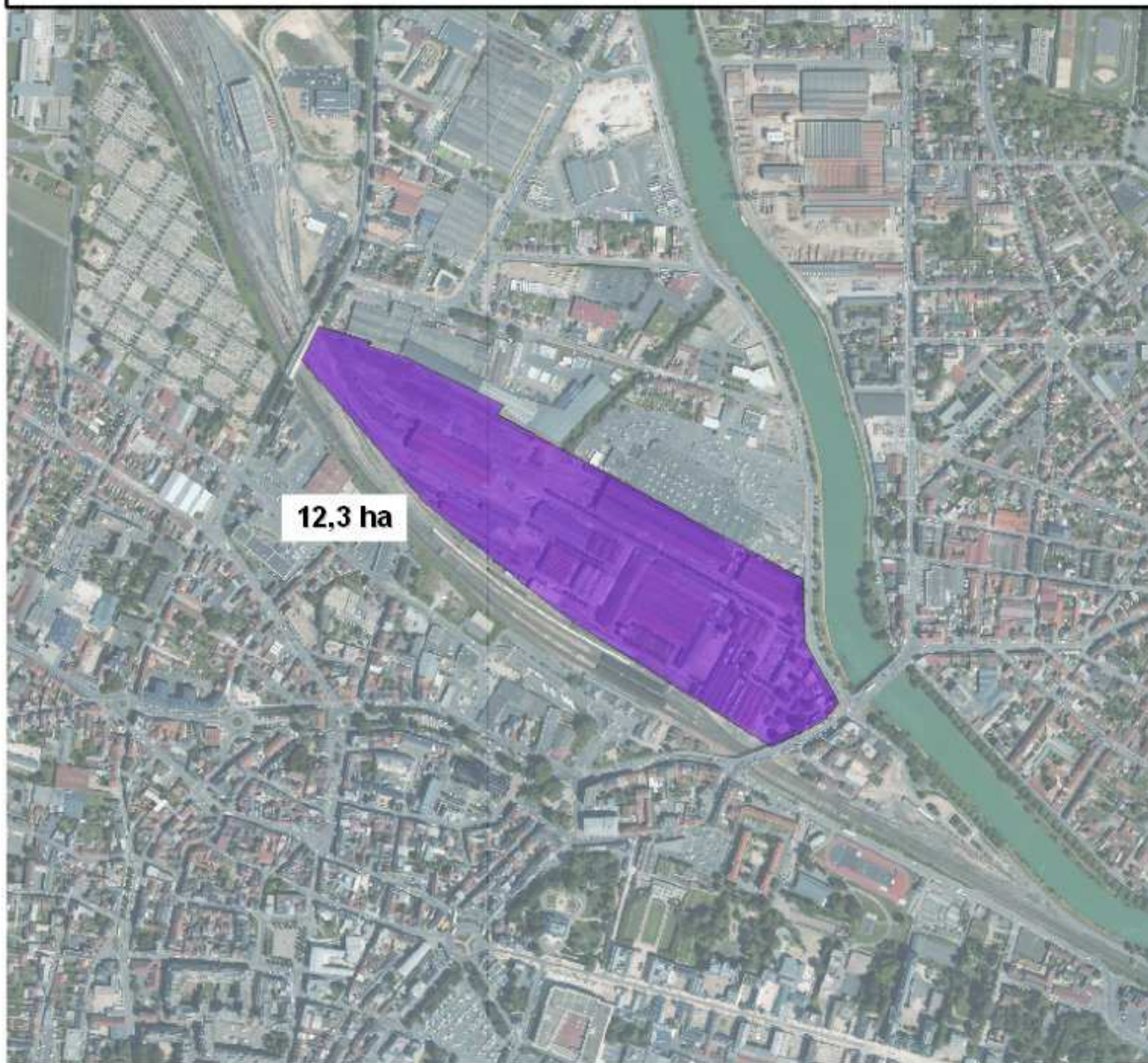


A021 - Rue des Colinettes Allée de Cumières à MARDEUIL





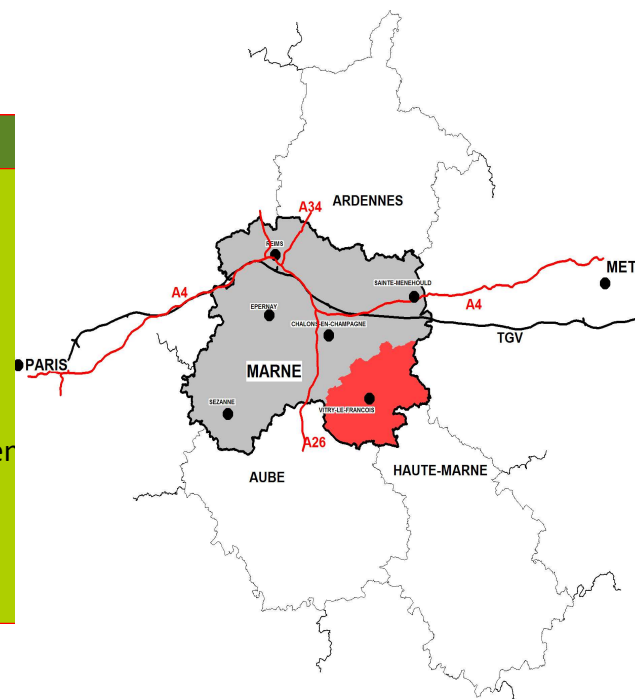
C072 - Rue des Martyrs de la Résistance à **EPERNAY**



## 5-Recensement du Pays Vitryat

### 5-1 Contexte général

Fiche d'identité du Pays (RG/INSEE/2006)	
Nombre de communes	110
Population	47 583 habitants
Superficie	1 418 km <sup>2</sup>
Densité	34 hab/km <sup>2</sup>
	13 communautés de communes
	1 commune intercommunalité hors département
	6 communes hors intercommunalité
Surface agricole utilisée	71 % de la surface du Pays
Artificialisation	3 % de la surface du Pays

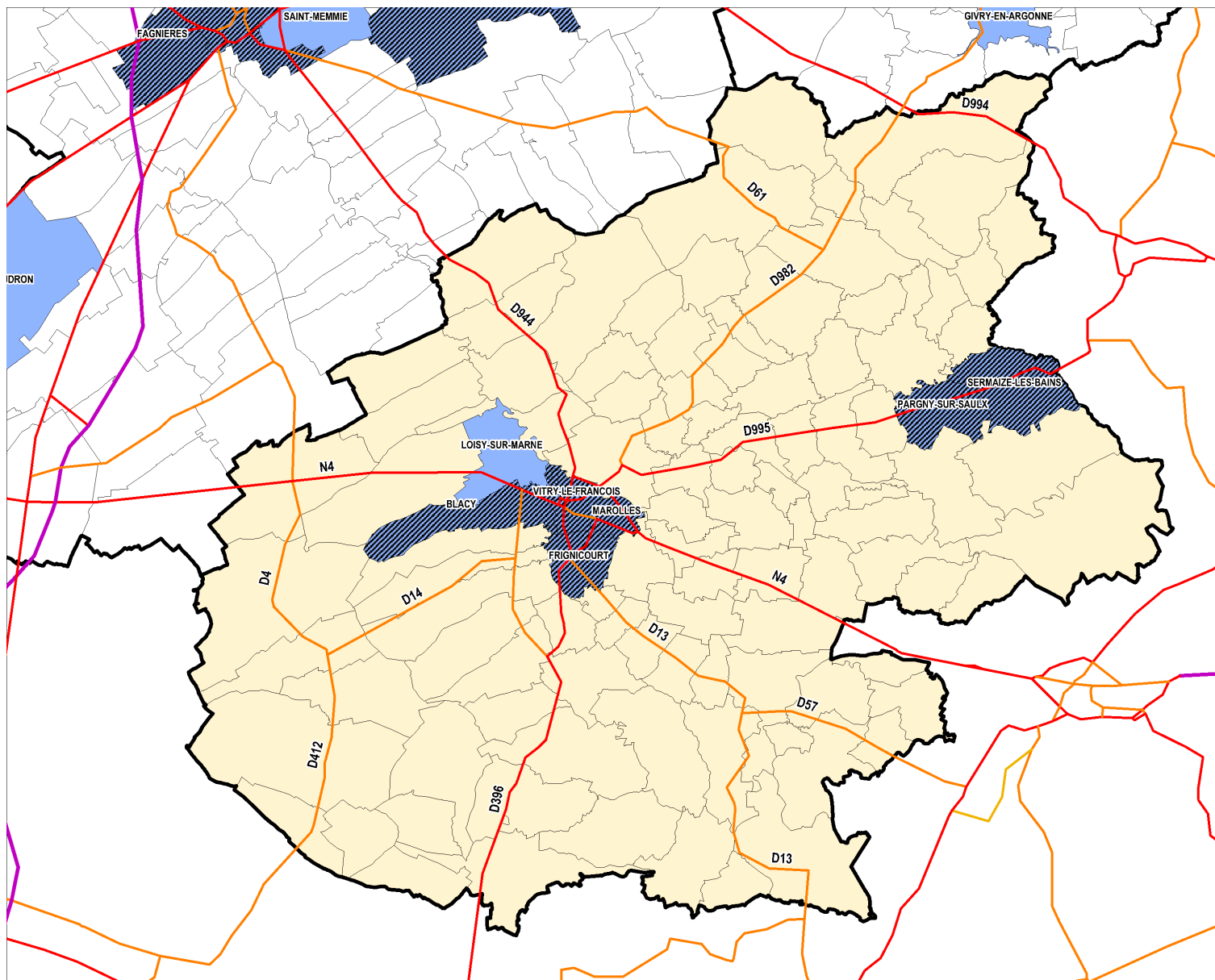


Le Pays Vitryat occupe un petit quart Sud-est du département de la Marne. Le territoire se structure autour de la Marne, du lac du Der vers Châlons-en-Champagne, en passant par Vitry-le-François. Le Pays est limitrophe des départements de la Meuse, de la Haute-Marne et de l'Aube.

Sa superficie est de 1 418 km<sup>2</sup>, ce qui en fait un pays comparable au Pays Rémois. Cependant, avec 47 583 habitants, le pays représente moins de 8,4 % de la population départementale. Sa densité est très inférieure à la moyenne départementale : 33,6 habitants au km<sup>2</sup> (69hab./km<sup>2</sup> pour la Marne).



## 5-2 Recensement des friches



Sur le pays Vitryat, sept (7) communes ont été recensées. Parmi ces communes, six (6) disposent de ressources foncières exploitables au regard des critères précédemment définis.

## Tableau de Synthèse des friches recensées du pays Vitryat

N° de friches	COMMUNE	Raison sociale <sup>1</sup>	Activité du site <sup>2</sup>	Adresse	Projet	Surface en ha	Commentaire
<b>Source BASIAS et BASOL</b>							
A012	FRIGNICOURT	Sté Chaudronnerie Industrielle	Atelier de constructions métalliques	178 avenue de Champagne (zone urbaine)	Ancien karting	0,9	
A013	MAROLLES	Sté RCM		Avenue du Perthois (ZI)		1,3	Terrain clôturé avec quelques remblais
A014	PARGNY-SUR-SAULX	Friche ORFLAM	Fabrique de briquets ; Minoterie	5 rue Basse Lieu dit « Le Moulin de Pargny sur Saulx »	Zone urbanisable transformée en zone NA dans le futur PLU.	0,6	Démolition des bâtiments et confinement par argile (parc urbain) PLU.
A015	SERMAIZE-LES-BAINS	SARL France Formes ETS KELLERER	Menuiserie	Rue Champ la Croix	Vu sur place (sol potentiellement pollué à voir)	0,4	(sol potentiellement pollué à voir) parcelle privée
A016	VITRY LE FRANÇOIS	Garage		25-31 Faubourg de Saint Dizier		0,4	
A017	VITRY LE FRANÇOIS	Ets DELIGNE	Fabrique d'eau et boisson gazeuse	9-11 Faubourg de Saint Dizier	A l'abandon total, parcelles privées	1,5	
<b>Source DDT</b>							
C056	MAROLLES	Dent Creuse		Rue de l'Europe	Terrain pas entretenu	2,2	
C057	PARGNY-SUR-SAULX	Sol pollué inutilisable déchets radioactifs		Rue de la Chavée (zone naturelle)	Confinement par argile	1,1	Suivi par ANDRA et DREAL
C058	VITRY LE FRANÇOIS	Dent Creuse		Rue du port de Givet (zone commerciale)	Terrain vague entre le Poste et magasin, quelque stocks et remblais	1,4	
C059	VITRY LE FRANÇOIS	Dent Creuse		Rue du Bois Legras (ZI)	Zone commerciale	1,2	
C060	FRIGNICOURT	Friche Valentin	Cimenterie	Rue du cerisier (zone urbaine)	Terrain pollué en partie	5,0	
C061	BLACY	PINTE	Ancien garage Citroën	RN 4 (zone périurbaine) entrée de ville	Permis de construire déposé le 18/01/2011	1,5	Pour réhabilitation bâtiment (4 cellules commerciales)
C062	MAROLLES	Friche	Bâtiment de stockage	Rue de la Violette (ZI)	En friche, terrain propre	2,1	
C063	VITRY LE FRANÇOIS	Sté NITHART et Sté SAMEP	Scierie	Rue Wagner (zone urbaine)	Projet d'écoquartier 250 logements (dont 9 ANRU)	5,4	Friche (présente une pollution des sols)
C064	FRIGNICOURT	Dent Creuse		Rue de Champagne à coté d'ALDI (zone urbaine)	Partie de cette dent creuse intégrée dans le zone constructible futur PLU	0,5	
C065	MAROLLES	Dent Creuse		Rue du Perthois (ZI)	Terrain semble cultivé	3,0	
C066	MAROLLES	Dent Creuse		Rue du Perthois (ZI)	Terrain semble cultivé	5,2	
C067	MAROLLES	Dent Creuse		Rue du bois Guillaume (ZI)	Décharge (SDI) produits chantiers routiers	0,8	
C068	MAROLLES	Dent Creuse		Rue de la Violette (ZI)	Terrain vague plat	0,6	
C069	VITRY LE FRANÇOIS	Dent Creuse		Rue de l'Europe (ZI)	Unité de méthanisation	4,2	Le terrain semble marécageux

friche recensée

dent creuse

<sup>1</sup>Raison sociale : raison sociale de l'entreprise connue et responsable du site

<sup>2</sup>Activité du site : dernière activité connue sur le site



FRICHES		
Nom de Commune	Nombre	Surfaces en ha
BLACY	1	1,5
FRIGNICOURT	2	5,9
MAROLLES	2	3,4
PARGNY-SUR-SAULX	1	0,6
SERMAIZE-LES-BAINS	1	0,4
VITRY le FRANÇOIS	3	7,3
<b>Total</b>	<b>10</b>	<b>19,1</b>
Communauté de Communes de Vitry-le-François		

DENTS CREUSES		
Nom de Commune	Nombre	Surfaces en ha
FRIGNICOURT	1	0,5
MAROLLES	5	11,8
PARGNY SUR SAULX	1	1,1
VITRY le FRANÇOIS	3	6,8
<b>Total</b>	<b>10</b>	<b>20,2</b>
Communauté de Communes de Vitry-le-François		

Dans le pays Vitryat, 8 friches sur 10 sont concentrées sur la communauté de communes de Vitry-le-François, dont seulement 3 sur la commune de Vitry-le-François. Les communes éloignées de l'agglomération recensent peu de friches (2 sur 10)

Les dents creuses sont très représentatives dans la Communauté de communes de Vitry-le-François (9 dents creuses sur les 10 du pays). Elles sont situées principalement en périphérie et en zone industrielle.

En ce qui concerne la superficie totale des friches et des dents creuses, 95% sont situées sur la communauté de communes de Vitry-le-François. Il est à noter que presque 60 % de la superficie des dents creuses se situe dans la ZI de Marolles.

Les 3 friches recensées sur la ville de Vitry-le-François sont assez proches l'une de l'autre et concentrées au centre bourg .

→ **Au nord est :**

La zone longe la RN4, la reconversion de ces friches ne peut s'envisager pour un usage commercial ou industriel.

→ **Au centre :**

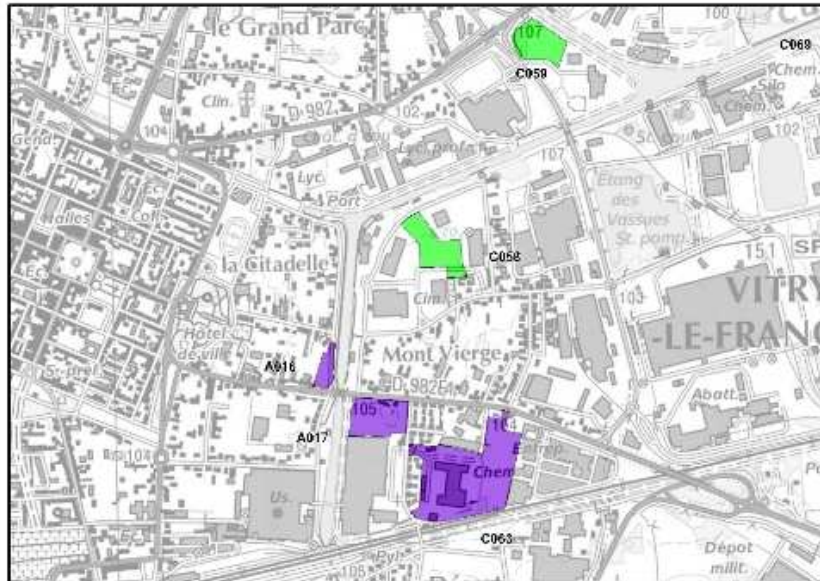
La zone se concentre autour du canal et du prolongement de la route départementale 386. Elle recouvre des friches à caractère industriel.

→ **Au sud :**

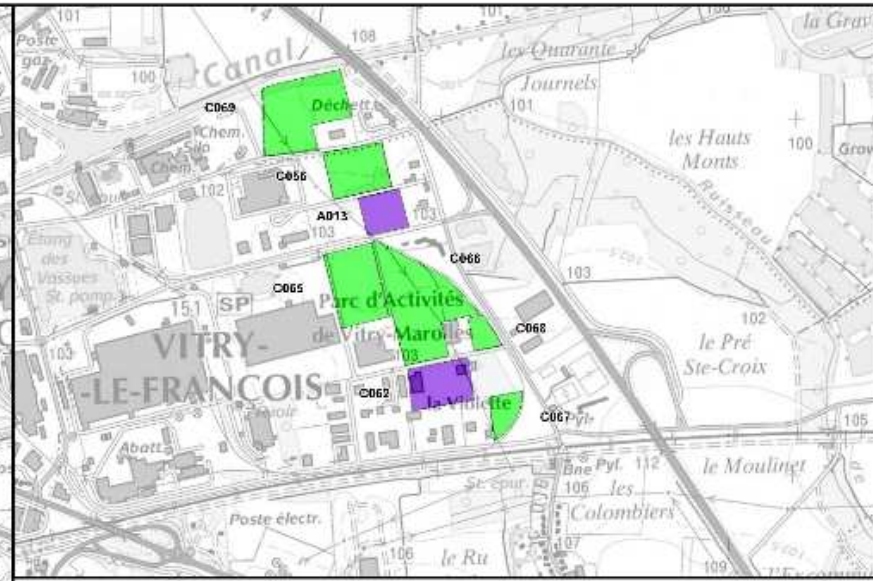
Ces friches ont un usage commercial et industriel. Un changement d'usage (habitat, commerce de proximité,...) peut s'envisager compte tenu de la proximité du tissu urbanisé.



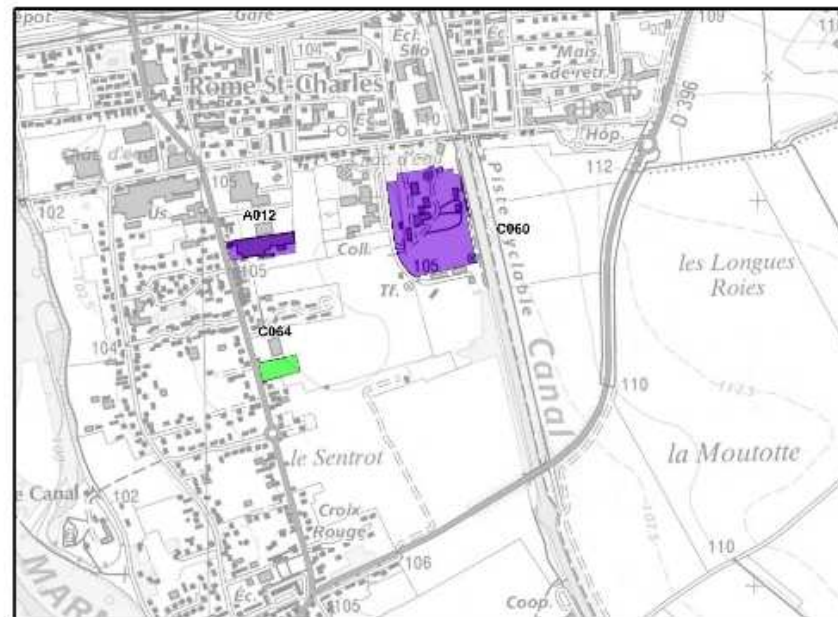




Vitry-Ouest

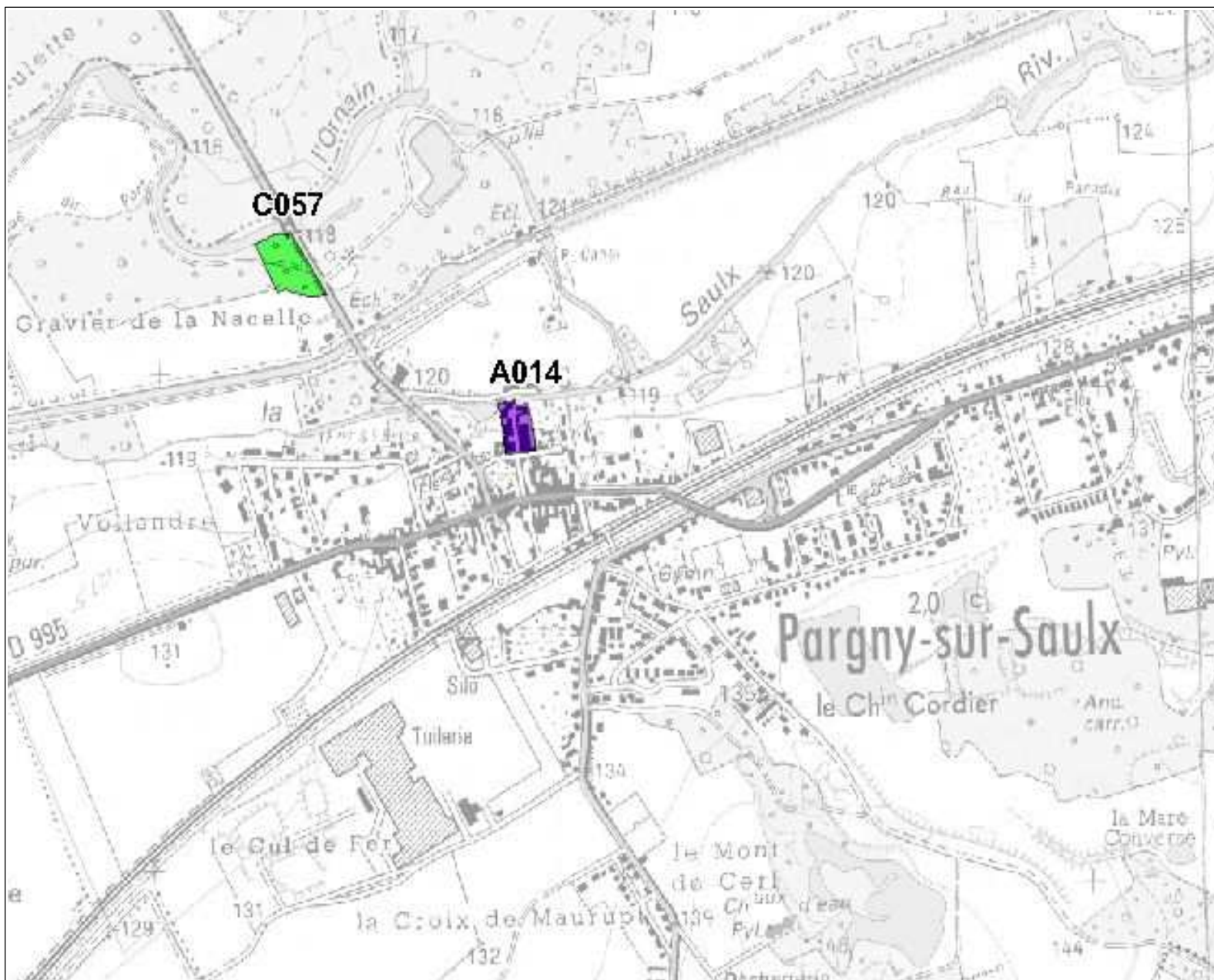


Vitry-Est/Marolles



Vitry-Sud/Frignicourt

Localisation de la friche et de la dent creuse à Pargny-sur-Saulx





Localisation de la friche à Sermaize les Bains



## 5-3 Les friches à enjeux

### PARGNY-SUR-SAULX

**A014** : La friche ORFLAM présente une pollution des sols (radioactivité) dont la gestion a été confiée à l'ANDRA. Cette friche classée actuellement en zone urbanisable. Dans le futur PLU deviendra une zone NA.

### VITRY-LE-FRANÇOIS

**A017** : La friche urbaine **Ets Deligne**, pose d'importants enjeux d'urbanisation au centre bourg de Vitry le Francois. Actuellement aucun projet n'est envisagé sur cette parcelle privée très bien desservie sur le plan routier et fluvial.

### FRIGNICOURT

**C060** : la **Friche Valentin** est située à proximité du canal et du Collège d'Enseignement Secondaire. Aucun projet de reconversion n'est aujourd'hui envisagé.

### BLACY

**C061** : La friche **PINTÉ** située en entrée de ville et sur l'axe RN 4 (Vitry-Sézanne-Paris). Un projet de reconversion de ce site pour un usage commerciale est en cours avec un permis de construire déposé le 18/07/2011 par la CIE Industrielle Internationale SA Luxembourg.

### VITRY-LE-FRANÇOIS

**C063** : La friche **NITHART** présente une pollution des sols, néanmoins compatible avec un projet d'écoquartier de 250 logements lié au programme ANRU en cours d'élaboration.

SITES RETENUS							
N° de friche	Commune	Raison sociale <sup>1</sup>	Activité du site <sup>2</sup>	Adresse	Projet	Surface en ha	Commentaire
A014	PARGNY-SUR-SAULX	Friche ORFLAM	Fabrique de briquets ; Minoterie	5 rue Basse Lieu dit « Le Moulin de Pargny sur Saulx »	Zone urbanisable transformée en zone NA dans le futur PLU.	0,6	Démolition des bâtiments et confinement par argile (parc urbain) PLU.
A017	VITRY LE FRANÇOIS	Ets DELIGNE	Fabrique d'eau et boisson gazeuse	9-11 Faubourg de Saint Dizier		1,5	
C060	FRIGNICOURT	Friche Valentin	Cimenterie	Rue du cerisier (zone urbaine)	Terrain pollué en partie	5,0	
C061	BLACY	PINTE	Ancien garage Citroen	RN 4 (zone périurbaine) entrée de ville	Permis de construire déposé le 18/01/2011	1,5	Pour réhabilitation bâtiment
C063	VITRY LE FRANÇOIS	Sté NITHART et Sté SAMEP	Scierie	Rue Wagner (zone urbaine)	Projet d'écoquartier 250 logements (dont 9 ANRU)	5,4	Friche (présente une pollution des sols)

 friche recensée

<sup>1</sup>Raison sociale : raison sociale de l'entreprise connue et responsable du site

<sup>2</sup>Activité du site : dernière activité connue sur le site



A 014 - 5, rue Basse lieudit « le moulin de Pargny sur Saulx » à PARGNY-SUR-SAULX





A 017 - 9, 11 faubourg de Saint Dizier à VITRY-LE-FRANÇOIS





## C 060 - Rue du Cerisier à FRIGNICOURT

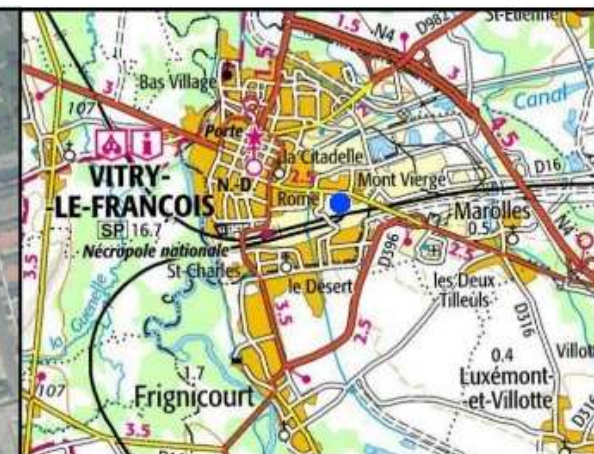


C 061 - RN 4 à **BLACY**





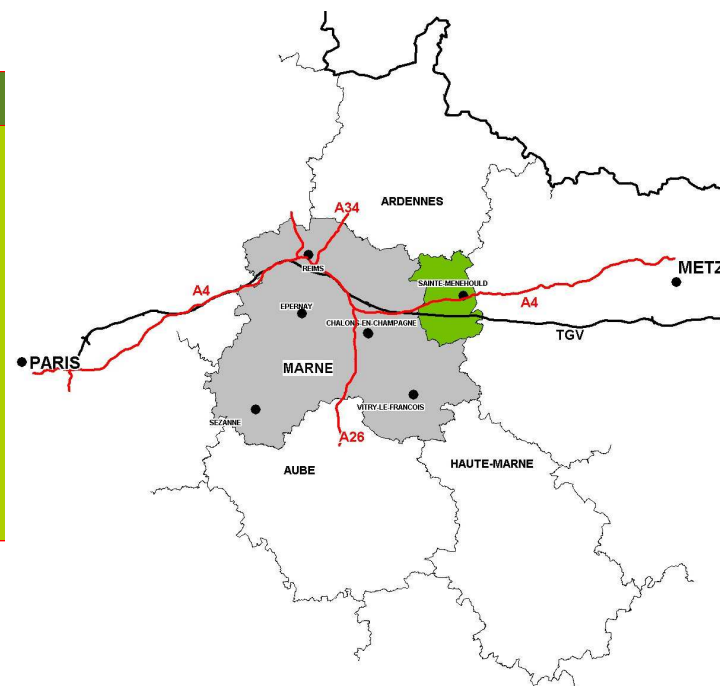
## C 063 - Rue Wagner à VITRY-LE-FRANÇOIS



## 6-Recensement du Pays d'Argonne Champenoise

### 6-1 Contexte général

Fiche d'identité du Pays (RG/INSEE/2006)	
Nombre de communes	60
Population	12 631 habitants
Superficie	831 km <sup>2</sup>
Densité	15,5 hab/km <sup>2</sup>
	3 communautés de communes 4 communes hors intercommunalité
Surface agricole utilisée	68,6 % de la surface du Pays
Artificialisation	2,5 % de la surface du Pays

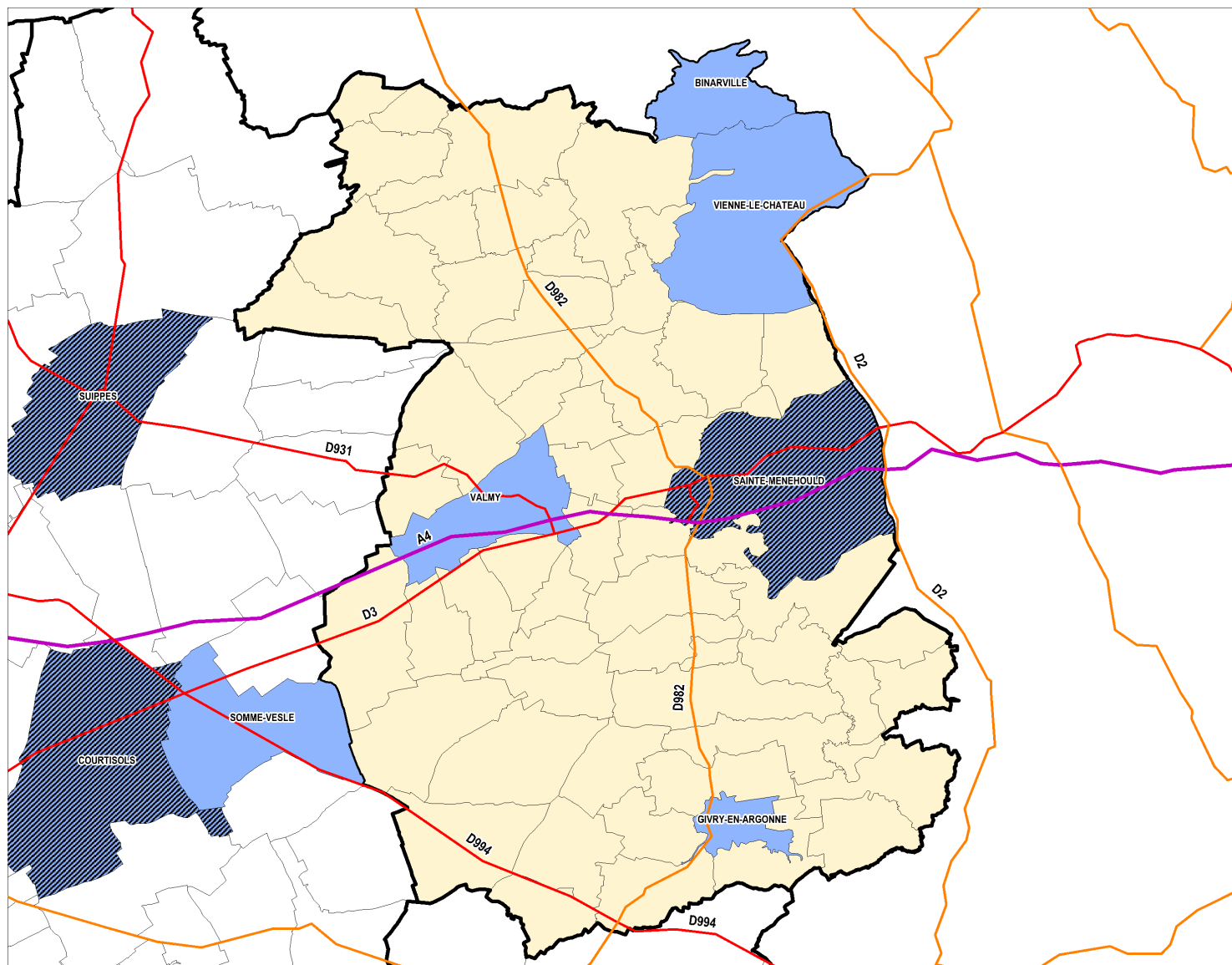


Située sur la frange Est de la région Champagne-Ardenne, l'Argonne champenoise est traversée du Sud au Nord par l'Aisne, de sa source jusqu'à l'Argonne ardennaise. Le pays occupe un petit quart Nord-Est du département de la Marne, à la limite des départements des Ardennes et de la Meuse. Le territoire s'étend sur environ 30 km d'Est en Ouest et 40 km du Nord au Sud.

Sa superficie est de 831 km<sup>2</sup>, ce qui en fait le plus petit pays du département (1/10ème du territoire) mais également le pays le moins peuplé, avec 12 631 habitants (2,2% de la population marnaise). La densité est donc particulièrement faible : 15 habitants au km<sup>2</sup> (69 hab./km<sup>2</sup> sur l'ensemble du département). Sainte-Ménéhould (près de 5 000 habitants) est l'agglomération principale du Pays.



## 6-2 Recensement des friches



Sur le pays d'Argonne-Champenoise cinq (5) communes ont été recensées. Parmi ces communes, une (1) dispose de ressources foncières exploitables au regard des critères précédemment définis.

## Tableau de Synthèse des friches recensées du pays d'Argonne-Champenoise

N° de friches	COMMUNE	Raison sociale <sup>1</sup>	Activité du site <sup>2</sup>	Adresse	Projet	Surface ha	Commentaire
<b>Source DDT</b>							
C079	SAINTE MENEHOULD			Rue des Prés	Zone inondable	1,9	
C080	SAINTE MENEHOULD			Rue du moulin		0,5	
C081	SAINTE MENEHOULD			Rue Kéllermann		0,6	
C082	SAINTE MENEHOULD			Rue de l'Aléval (Les Hazelles)	Aménagement difficile, terrain en pente	0,6	
C083	SAINTE MENEHOULD			Rue de l' Acquelines	Zone inondable	2,3	
C084	SAINTE MENEHOULD	Décharge	Stock déchets divers	Rue de la Sucrierie (Les Houies)		6,6	Présente une pollution des sols (décharge)
C085	SAINTE MENEHOULD	DDE	Stock matériel routier	Chemin dit de l'Aléval		0,8	Anciennement DDE
C086	SAINTE MENEHOULD	SNCF	Transport	Faubourg de Verdun		0,7	SNCF

	friche recensée
	dent creuse

<sup>1</sup>Raison sociale : raison sociale de l'entreprise connue et responsable du site

<sup>2</sup>Activité du site : dernière activité connue sur le site

FRICHES		
Nom de Commune	Nombre	Surfaces en ha
Sainte-Ménéhould	3	8,1
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>8,1</b>
Communauté de Communes de Sainte Ménéhould		

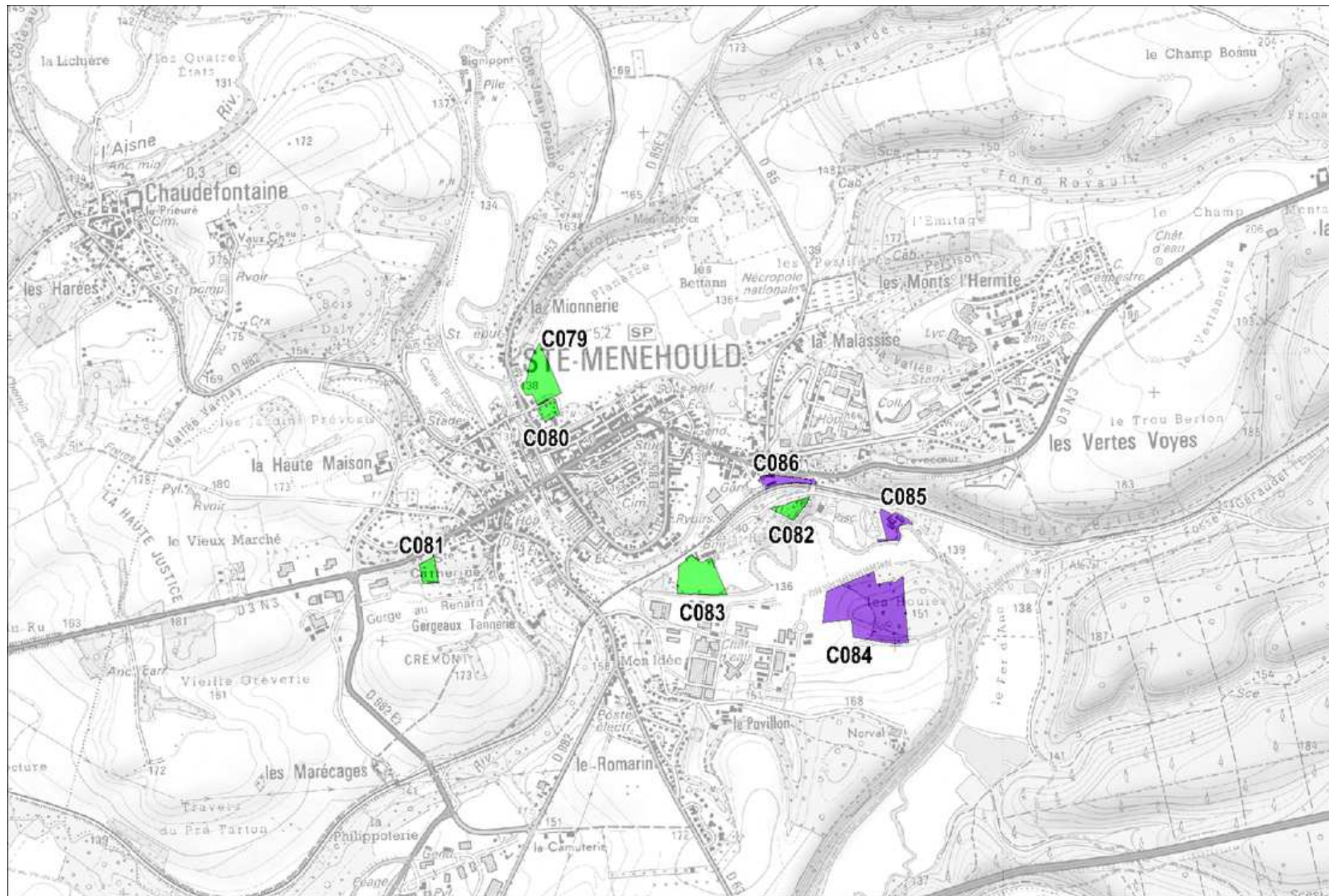
DENTS CREUSES		
Nom de Commune	Nombre	Surfaces en ha
Sainte-Ménéhould	5	5,9
<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>5,9</b>
Communauté de Communes de Sainte Ménéhould		

Trois sites supérieures à 0,5 ha dans le pays d'Argonne champenoise et 5 dents creuses ont été recensés. Celles-ci sont toutes concentrées dans l'agglomération de Sainte Ménéhould. La majorité des friches et dents creuses sont d'une surface inférieure à 1 ha. Les trois friches sont situées à l'Est de la commune de Sainte Ménéhould dont deux en zone périurbaine.

Les dents creuses se situent en zone périurbaine de la commune de Sainte-Ménéhould.



## Localisation des friches et des dents creuses à Sainte-Ménéhould



## 6-3 Les friches à enjeux

### Commentaires

**C081** : Dans un objectif de densification ce site ne présentant pas de contrainte particulière est à privilégier pour un projet d'aménagement urbain.

**C084** : situé en périphérie de la zone d'activité de Sainte Ménéhould mais dont l'usage passé nécessite un audit environnemental (décharge communale).

**C085 et C086** : compte tenu de leurs localisations, ces sites peuvent contribuer à la revitalisation de la zone d'achalandage .

SITES RETENUS							
N° de friche	Commune	Raison sociale <sup>1</sup>	Activité du site <sup>2</sup>	Adresse	Projet	Surface en ha	Commentaire
C081	SAINTE MENEHOULD			Rue Kéllermann		0,6	
C084	SAINTE MENEHOULD	Décharge	Stock déchets	Rue de la Sucrierie (Les Houies)		6,6	Présente une pollution des sols (décharge)
C085	SAINTE MENEHOULD	DDT	Stock matériel	Rue de l'Alleval		0,8	Anciennement DDE
C086	SAINTE MENEHOULD	SNCF	Transport	Faubourg de Verdun		0,7	SNCF

	friche recensée
	dent creuse

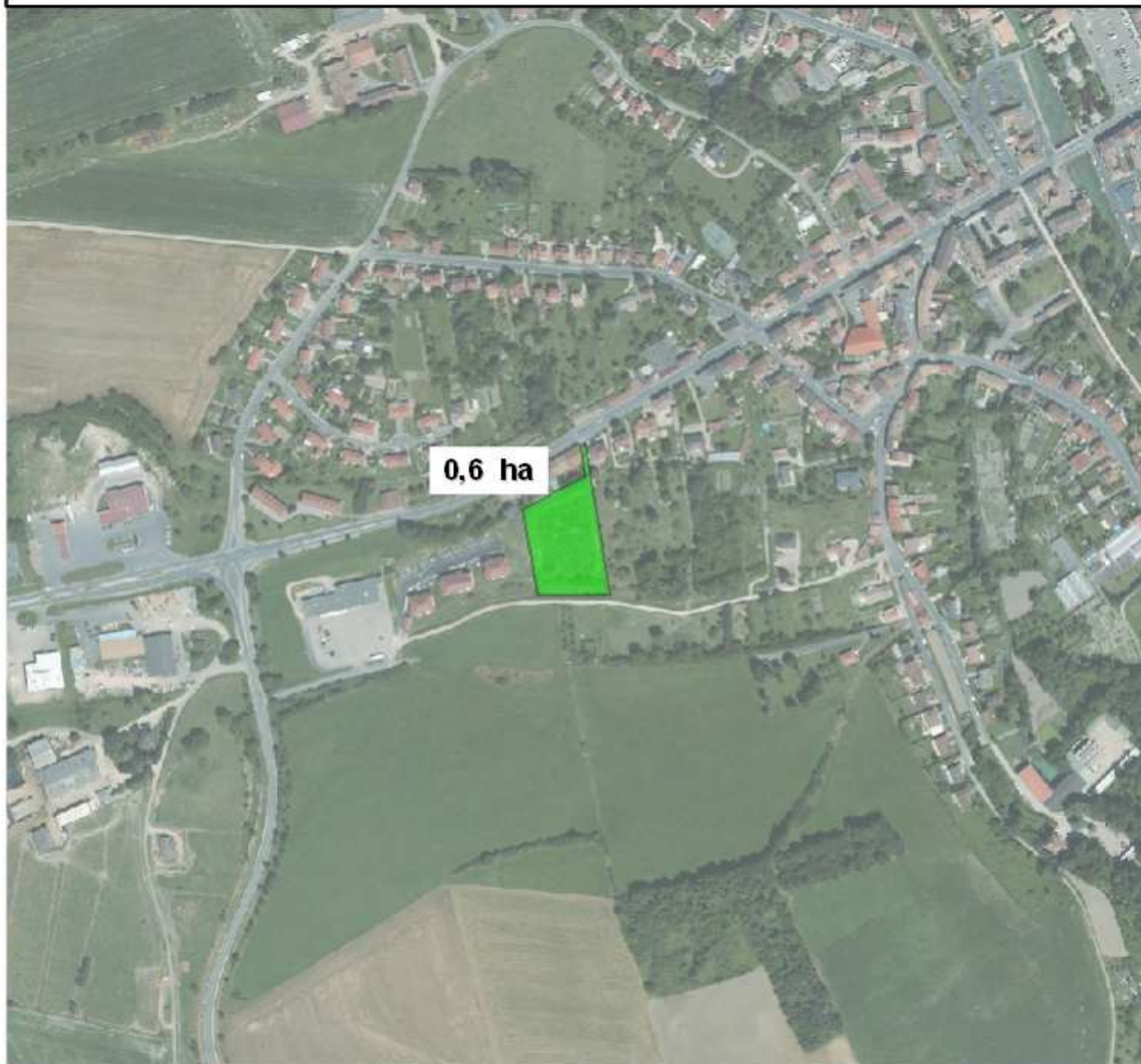
<sup>1</sup>Raison sociale : raison sociale de l'entreprise connue et responsable du site

<sup>2</sup>Activité du site : dernière activité connue sur le site

**\* le terrain appartenait en partie au CG 51 et DDT 51 .Les services du département ont été chargés d'effectuer la rétrocession de la parcelle à la commune de Sainte Ménéhould.**



C081 – Rue Kellermann à **SAINTE MENEHOULD**



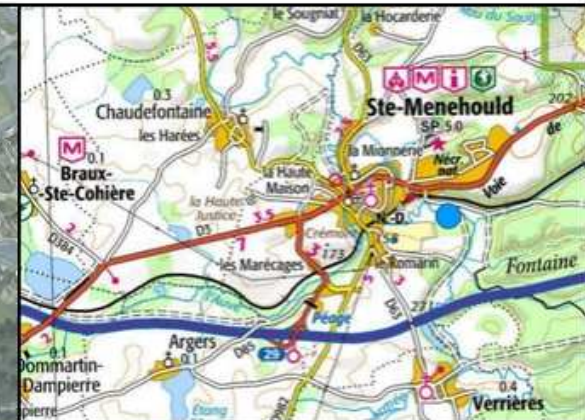


**C084 – Rue de la Sucrierie (Les Houies) à **SAINTE MENEHOULD****





## C085 - Rue de l'Alleval à **SAINTE MENEHOULD**





# C086 - Faubourg de Verdun à **SAINTE MENEHOULD**

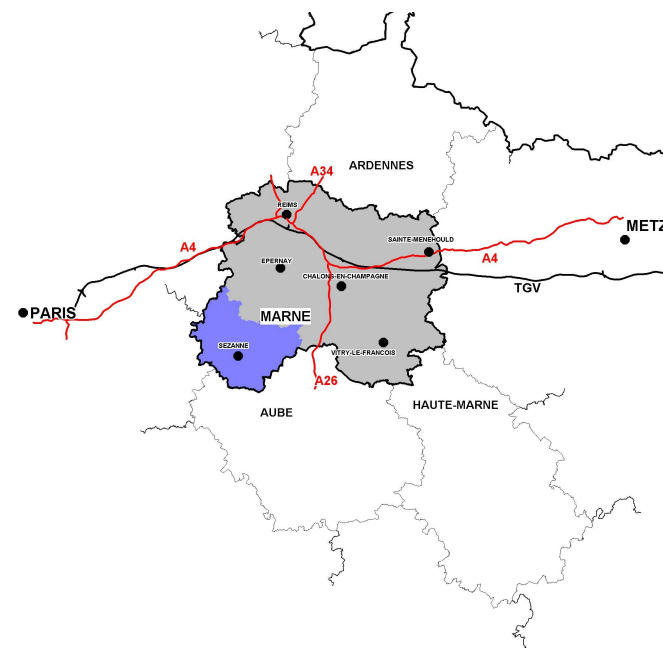




## 7-Recensement du Pays de Brie et Champagne

### 7-1 Contexte général

Fiche d'identité du Pays (RG/INSEE/2006)	
Nombre de communes	95
Population	34 400 habitants
Superficie	1 361 km <sup>2</sup>
Densité	25 hab/km <sup>2</sup>
	5 communautés de communes 10 communes hors intercommunalité
Surface agricole utilisée	80 % de la surface du Pays
Artificialisation	2,8 % de la surface du Pays



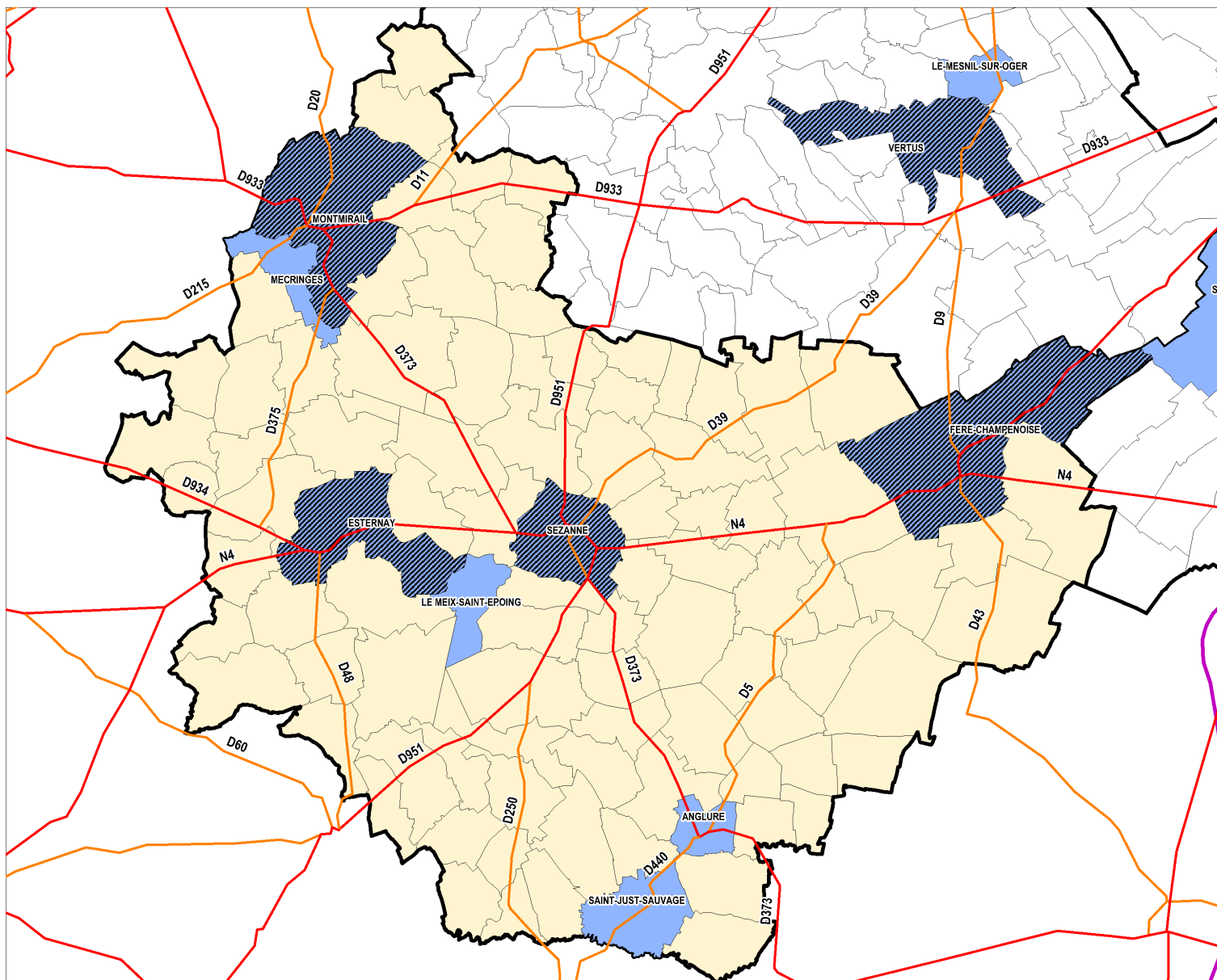
Situé dans la moitié sud de la région Champagne-Ardenne, le Pays de Brie et Champagne occupe un petit quart sud-ouest du département de la Marne. Délimité au sud par la Seine et l'Aube, le territoire est limitrophe des départements de l'Aisne, de la Seine-et-Marne et de l'Aube.

Sa superficie est de 1 361 km<sup>2</sup>, dans la moyenne des autres pays. Cependant, avec 34 400 habitants, le pays est l'un des moins peuplés du département. Sa densité de population est très inférieure à la moyenne départementale : 25,3 habitants au km<sup>2</sup> (69 hab./km<sup>2</sup> pour la Marne).

Sézanne (5 276 habitants) est l'agglomération principale du Pays.

Suivant les critères retenus dans cette étude, les friches de seulement 3 communes ont été retenues sur les communes recensées dans le pays de Brie en Champagne

## 7-2 Recensement des friches



Sur le pays de Brie et Champagne, quatre (4) communes ont été recensées. Parmi ces communes, trois (3) disposent de ressources foncières exploitables au regard des critères précédemment définis.



## Tableau de Synthèse des friches recensées du pays de Brie et champagne

N° de friches	COMMUNE	Raison sociale <sup>1</sup>	Activité du site <sup>2</sup>	Adresse	Projet	Surface ha	Commentaire
<b>Source DDT</b>							
A023	ESTERNAY	PLV désign Entreprise de fabrications	Fabrique de supports publicitaires	10 rue des Larrons		0,7	Usine fermée
A024	FERE CHAMPENOISE	Sté Artisans Fertons	Fabrique de meubles	Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny		1,5	Friche usine démolie
A025	MONTMIRAIL	COPAM Ets GUYOT	Usine d'aliments animaux	D43		0,5	Site en partie reconverti
A026	MONTMIRAIL	MATHIEU	Scierie menuiserie	D43 photo		3,6	Site servant de stockage et de décharge
C087	MONTMIRAIL	Dent creuse		Rue du faubourg de Condé		1,37	
C088	SEZANNE	SNCF	Transport	Allée du Petit Étang		10,9	Ancienne gare SNCF

	friche recensée
	dent creuse

<sup>1</sup>Raison sociale : raison sociale de l'entreprise connue et responsable du site

<sup>2</sup>Activité du site : dernière activité connue sur le site

FRICHES		
Nom de Commune	Nombre	Surfaces en ha
ESTERNAY	1	0,7
FERE CHAMPENOISE	1	1,5
MONTMIRAIL	2	4,1
SEZANNE	1	10,9
<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>17,2</b>
Communauté de communes des Coteaux Sézannais		

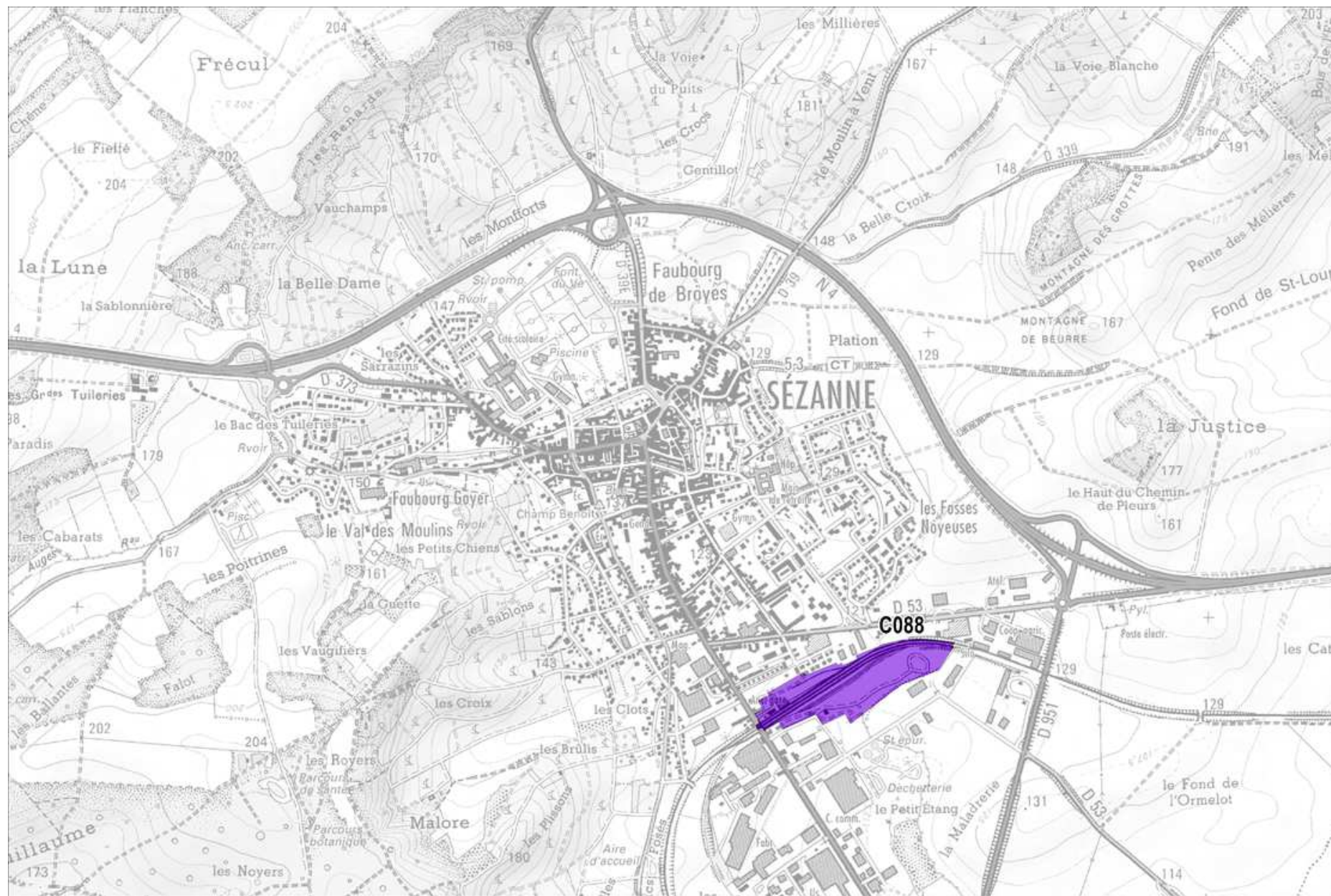
DENTS CREUSES		
Nom de Commune	Nombre	Surfaces en ha
MONTMIRAIL	1	1,4
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>1,4</b>

Sur le pays de Brie et Champagne, une seule friche a été identifiée sur la commune de Sézanne. Celle-ci représente plus de 60 % de la surface totale de friches du pays.

Compte tenu de la faible activité industrielle passée et de la faible urbanisation des communes du pays de Brie et Champagne, peu de friches ont été recensées.

Une seule dent creuse a été recensée pour le pays de Brie et Champagne sur la commune de Montmirail.

## Localisation de la friche à Sézanne.





## Localisation des friches et de la dent creuse à Montmirail.



## Localisation de la friche à Esternay





## Localisation de la friche à Fère Champenoise



## 7-3 Les friches à enjeux

### FERE CHAMPENOISE

**A024** : cette friche urbaine est située dans la rue principale de la commune. Elle peut faire l'objet d'un projet d'aménagement d'habitat.

### MONTMIRAIL

**A025** : Située hors zone urbaine, elle peut être reconvertie en zone à usage industriel ou commercial sans réelle contrainte.

### SEZANNE

**C088** : Ancienne gare avec ses dépendances (entrepôts et petit réseau de triage), la reconversion de ce foncier est envisagée par la collectivité dans le cadre d'une extension de la zone d'activité. Des études préalables (audits) sont nécessaires pour déterminer les usages futurs possibles.

SITES RETENUS							
N° de friche	Commune	Raison sociale <sup>1</sup>	Activité du site <sup>2</sup>	Adresse	Projet	Surface en ha	Commentaire
A024	FERE CHAMPENOISE	Sté Artisans Fertons	Fabrique de meubles	Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny		1,5	Friche usine démolie
A025	MONTMIRAIL	COPAM Ets GUYOT	Usine d'aliments animaux	D43		0,5	Site en partie reconverti
C088	SEZANNE	SNCF	Transport	Allée du Petit Étang		10,9	Ancienne gare SNCF

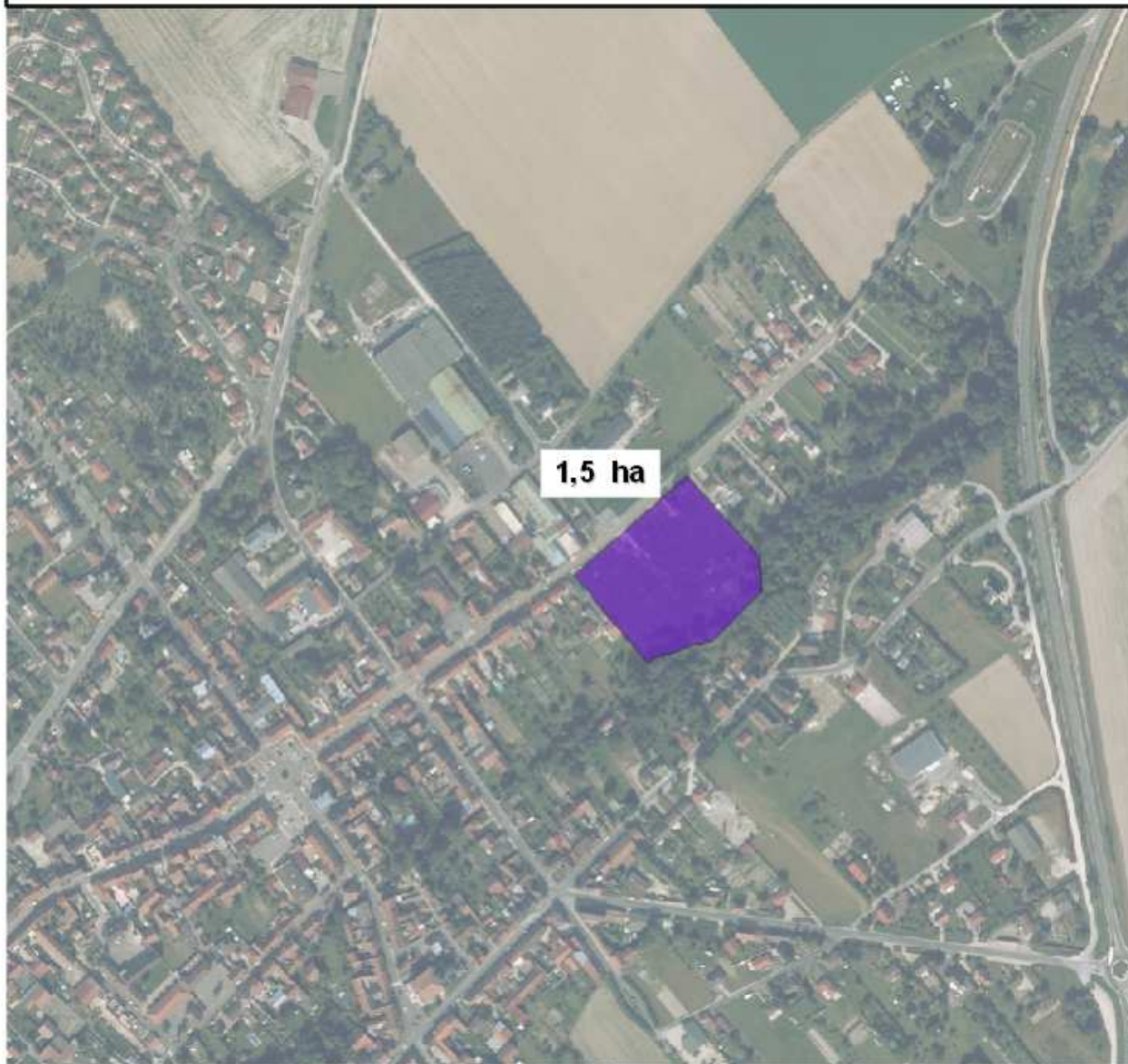
 friche recensée

<sup>1</sup>Raison sociale : raison sociale de l'entreprise connue et responsable du site

<sup>2</sup>Activité du site : dernière activité connue sur le site



**A024 - rue du Maréchal de Lattre de Tassigny à FERE-CHAMPENOISE**

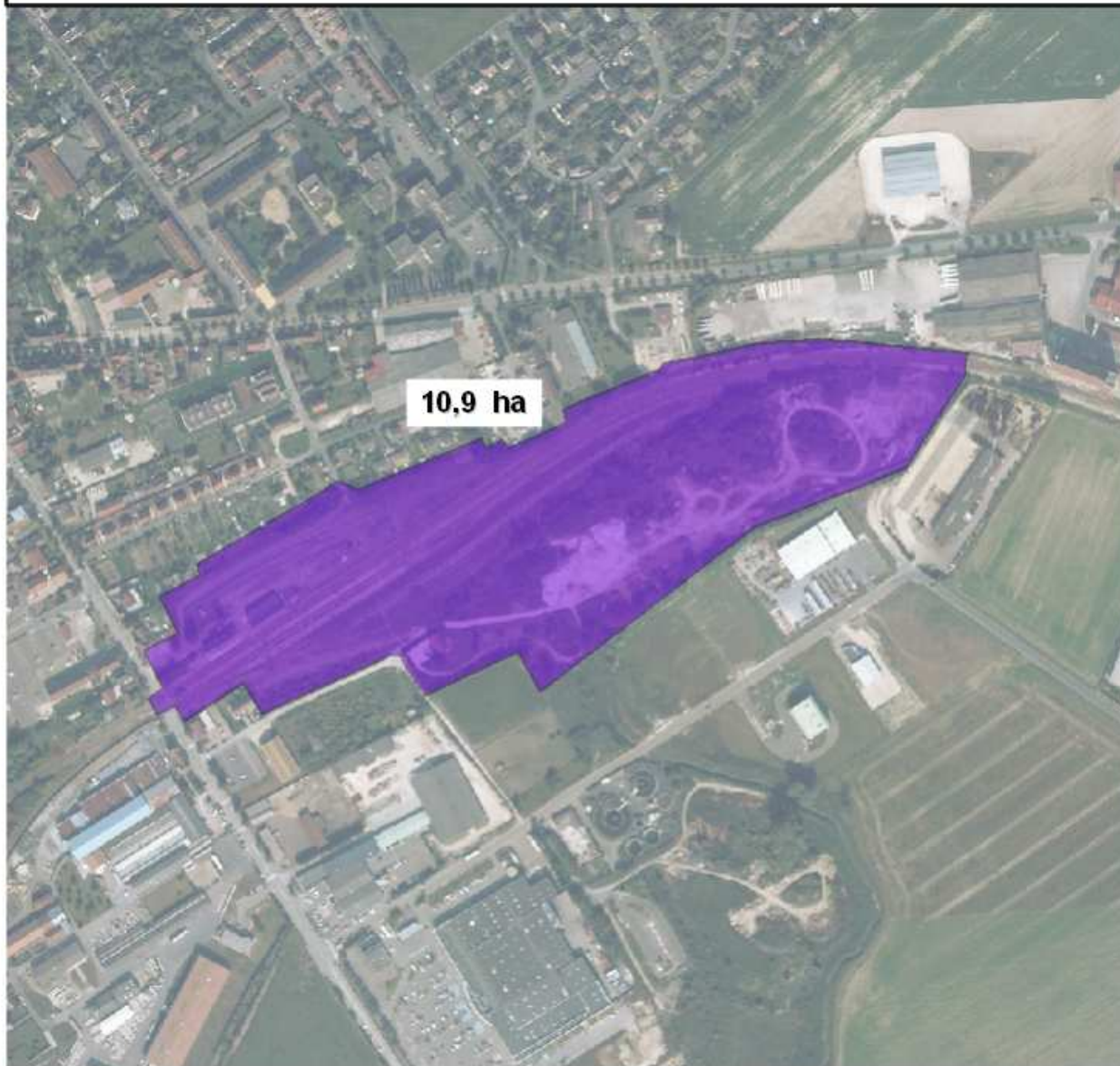


# A025 - Route Départementale 43 à MONTMIRAIL





C088 - rue du Quai d'Embarquement à SEZANNE



## CONCLUSION

Dans le département, sur les principales agglomérations et bourgs centre, on constate une importante quantité des surfaces en friches (200 ha) mais leur répartition territoriale est assez inégale. Pratiquement la moitié des surfaces est située sur le pays de Châlons en Champagne, un quart sur le pays Rémois et le reste est réparti sur les quatre autres pays avec une spécificité de friches industrielles pour le pays Vitryat (risques de pollution).

La majorité de ces terrains, abandonnés ou en mutation, est issue de trois sources : mutation des armées et désaffectation des sites militaires, les sites abandonnés ou en mutation de la SNCF, et les friches des zones d'activités. Elles sont principalement situées dans les agglomérations ou villes centres pour plus de 60%.

Territoires	FRICHES		DENTS CREUSES	
	NOMBRE	surface en ha	NOMBRE	surface en ha
<b>Marne</b>	<b>74</b>	<b>213</b>	<b>73</b>	<b>115</b>
Pays de Châlons	19	96	42	53
Pays Rémois	29	52	11	32
Pays d'Epernay	8	21	4	3
Pays de Vitry	10	19	10	20
Pays d'Argonne	3	8	5	6
Pays de Brie	5	17	1	1
CHALONS EN CHAMPAGNE	15	70	1	1
REIMS	13	23	6	18
EPERNAY	5	15	0	0
VITRY-LE FRANCOIS	3	7	3	7
Sainte MENEHOULD	3	8	5	6
SEZANNE	1	11	0	0
<b>Total- Villes</b>	<b>40</b>	<b>134</b>	<b>15</b>	<b>31</b>

Pour les dents creuses, on constate la tendance inverse, elles sont peu nombreuses dans les agglomérations, et elles sont concentrées sur les bourgs périphériques (70%).

L'émergence d'une opération d'aménagement sur ces sites est souvent l'initiative d'une collectivité ou d'un promoteur privé. Néanmoins, dans tous les cas, les activités antérieures localisées sur le site doivent être prises en compte dans la définition des nouveaux usages souhaités. Les anciens sites (gares, ports, lieux de stockage ou vente..) devenus des friches, nécessitent éventuellement une dépollution préalable parfois coûteuse. Souvent la responsabilité ne peut être clairement établie.

Ainsi, la DDT pourra notamment assister les porteurs de projet dans l'identification des actions prioritaires à engager pour entreprendre la réhabilitation de ces friches. Elle pourra également, par sa présence territoriale et ses réseaux, accompagner les collectivités locales dans le suivi des procédures administratives nécessaires à la reconversion de ces friches, notamment auprès des administrations compétentes.

Enfin la présente étude fera l'objet d'une publication sur le site internet et intranet de la DDT. Notamment, la cartographie de l'inventaire des friches urbaines réalisée au format système d'information géographique, permettra outre les fonctions géographiques de localisation fine de ces friches, l'accès aux informations complémentaires d'identification et de photographies des sites . Une mise à jour de ces tableaux de recensement des friches sera réalisé par la DDT.